

RECEȚIONAT

Agenția Națională pentru
Cercetare și Dezvoltare _____
” ” _____ 2024

AVIZAT

Secția AȘM _____
” ” _____ 2024

RAPORT ȘTIINȚIFIC ANUAL

pentru etapa 2023

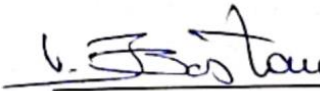
**privind implementarea proiectului din cadrul
Programului de Stat (2020-2023)**

**Proiectul : „Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica
Moldova”**

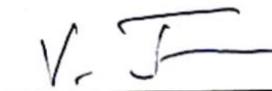
Cifrul proiectului 20.80009.0807.34

Prioritatea Strategică IV „Provocări societale”

Rector U.T.M. dr. hab. Viorel BOSTAN
(numele, prenumele)


(semnătura)

Consiliul științific UTM dr. hab. Vasile TRONCIU
(numele, prenumele)


(semnătura)

Conducătorul proiectului Dr. hab. Svetlana ALBU
(numele, prenumele)


(semnătura)



Chișinău 2024

CUPRINS

1. Scopul etapei 2023	3
2. Obiectivele etapei 2023	3
3. Acțiunile planificate	3
4. Acțiunile realizate	3
5. Rezultatele obținute.....	3
6. Impactul științific, social și/sau economic al rezultatelor științifice obținute	7
7. Colaborare la nivel național și internațional	7
8. Dificultățile în realizarea proiectului.....	7
9. Diseminarea rezultatelor obținute în proiect în formă de publicații.....	7
10. Diseminarea rezultatelor obținute în proiect în formă de prezentări la foruri științifice. (comunicări, postere – pentru cazurile când nu au fost publicate în materialele conferințelor).....	7
11. Promovarea rezultatelor cercetărilor obținute în proiect în mass-media.....	7
12. Teze de doctorat / postdoctorat susținute și confirmate în anul 2023 de membrii echipei proiectului.....	8
13. Concluzii	8
Anexa 1 Rezumatul activității și a rezultatelor obținute în proiect în anul 2023	9
Anexa 2 Lista lucrărilor științifice, științifico-metodice și didactice publicate în anul 2023.....	11
Anexa 3 Executarea devizului de cheltuieli, conform contractul de finanțare pentru anul 2023 ..	15
Anexa 4 Componenta echipei proiectului conform contractului de finanțare 2023	16
Anexa 5 Informații privind implementarea rezultatelor cercetării	17

1. Scopul etapei 2023 conform proiectului depus la concurs (obligatoriu)

Identificarea modalităților de sporire a valorii patrimoniului arhitectural național

2. Obiectivele etapei 2023 (obligatoriu)

- Identificarea posibilităților de armonizare a cadrului normativ în RM privind bunurile imobile cu valoare istorică și arhitecturală
- Identificarea modalităților de sporire a valorii patrimoniului național construit
- Direcții de sporire a valorii patrimoniului național

3. Acțiunile planificate pentru realizarea scopului și obiectivelor etapei 2023 (obligatoriu)

- Identificarea asemănarilor și deosebirilor dintre legislația UE și națională. Identificarea direcțiilor de armonizare a legislației naționale la UE.
- Identificarea metodelor de valorificare a potențialului economic al bunurilor imobile cu valoare istorică și arhitecturală în RM.
- Identificarea modalităților de sporire a valorii bunurilor imobile la nivel de APL Chișinău.
- Elaborarea itinerarelor turistice. Analiza economico-financiară a itinerarelor turistice.
- Estimarea valorii itinerarelor turistice.

4. Acțiunile realizate (obligatoriu)

- Identificarea asemănarilor și deosebirilor dintre legislația diferitor țări și cea națională. Identificarea direcțiilor de armonizare a legislației naționale la UE.
- Identificarea metodelor de valorificare a potențialului economic al bunurilor imobile cu valoare istorică și arhitecturală în RM.
- Identificarea modalităților de sporire a valorii bunurilor imobile la nivel de APL Chișinău.
- Elaborarea itinerarelor turistice. Analiza itinerarelor turistice prin prisma evaluării.
- Argumentarea teoretico-practică a modalității de estimare a valorii itinerarelor turistice.

5. Rezultatele obținute (descriere narativă 3-5 pagini) (obligatoriu)

Cercetările efectuate în cadrul proiectului posedă un caracter interdisciplinar. Convențional rezultatele căpătate pot fi grupate pe trei direcții: tehnico-ingenerească, economico-managerială și juridică. Rezultatele obținute dezvoltă modalitățile, metodele de valorificare a potențialului economic și sporire a valorii bunurilor imobile în cadrul tridirecțional identificat: conservare – turism; reabilitare – utilizare conform destinației curente sau alternativă; transformare – utilizare conform celei mai bune utilizări pe piață.

Cercetarea problematicii patrimoniului național construit prin ABORDAREA TEHNICO-INGINEREASCĂ s-a soldat cu:

- ***Recomandarea aplicării metodei de evaluare nedistructivă a zidăriei clădirilor istorice: metoda indicelui de calitate a zidăriei (ICZ).***

Metoda ICZ este una comparativ recentă, pusă în aplicare în Italia din 2008 și ulterior acceptată spre utilizare în Portugalia, Iran, Albania, Croația, Spania și Maroc. Metoda ICZ se bazează pe examinarea vizuală a zidăriei a cărei calitate mecanică urmează să fie evaluată. Este simplă și ușor de aplicat și permite obținerea, fără a efectua teste experimentale, a unor indicații privind caracteristicile mecanice care pot fi așteptate de la zidăria analizată.

Aplicabilitatea și utilitatea metodei ICZ în condițiile Republicii Moldova a fost demonstrată prin exemplificare în baza clădirii „Conacul urban al lui S.L. Starov” amplasat pe strada Tricolorului 42 din or. Chișinău.

Metoda respectivă este o foarte bună soluție pentru a argumenta decizia de prioritizare a lucrărilor de construcții, de salvagardare, restaurare a clădirilor istorice în condiții de finanțare limitată și lipsa utilajelor moderne.

- **Recomandarea modificării conceptului de conservare a patrimoniului arhitectural în condițiile de dezvoltare urbană a localităților.**

Sarcina principală a privatizării monumentelor în țările UE este de a elibera statul de obligația de a restaura și întreține monumente și de a transfera obligațiile corespunzătoare proprietarilor privați. Lucrările de restaurare a monumentelor de arhitectură, în întreaga lume, sunt mult mai costisitoare decât o construcție nouă. Prin urmare, statul nu numai că stabilește restricții privind utilizarea obiectelor de patrimoniu privatizate, dar aplică și o serie de instrumente de stimulente economice pentru proprietarii de monumente-subvenții și beneficii. Tocmai din acest motiv, monumentele sunt obiecte atractive pentru investițiile private în Europa, iar aceste investiții în sine nu numai că nu le dăunează, dar permit și păstrarea lor în bune condiții.

Conceptul de conservare a patrimoniului cultural prin tradiționala expresie „protecția de +”, bazată pe măsuri prohibitive, este valabilă și în condițiile actuale. În prezența unui număr mare de entități economice, cerințele de protecție a monumentelor dau naștere unor situații conflictuale în cursul dezvoltării sociale, culturale și economice a zonelor urbane. În acest caz, protecția patrimoniului cultural este înstrăinată de comunitatea locală, cetățenii fiind lipsiți de motivația de a participa la această activitate.

Un alt concept este „protecția pentru +”. O astfel de politică de management, este în beneficiul populației. Unele dintre inconvenientele de a locui într-un teritoriu special protejat, asociate cu restricțiile de protejare a patrimoniului, sunt compensate de anumite beneficii.

- **completarea bazei de date (cu 43 obiective) privind starea fizică a patrimoniului construit** amplasat în or. Chișinău cu informații descriptive și fotografice. Rezultatele inspecției sunt plasate pe platforma Chișinău Proiect fiind în acces liber. [Chisinau Proiect \(arcgis.com\)](http://Chisinau.Proiect.arcgis.com)
- propunerea, prin exemplificare, a **dezvoltării potențialului designului interior în vederea promovării patrimoniului național construit.**

Cercetarea problematicii patrimoniului național construit prin ABORDAREA ECONOMICO-MANAGERIALĂ s-a soldat cu:

- **Elaborarea a două trasee turistice pietonale prin nucleul istoric al capitalei cu genericul „Istorie, cultură, arhitectură clasică și modernă”.** Elaborarea a fost posibilă în rezultatul:
 - ✓ Examinării tuturor monumentelor arhitecturale și istorice existente în Chișinău;
 - ✓ Identificării stării tehnice a monumentelor și a accesului la aceste obiective turistice;
 - ✓ Întocmirii unei liste preventive a clădirilor atractive și accesibile pentru turiști;
 - ✓ Cercetării istoriei obiectivelor selectate;
 - ✓ Întocmirii unei liste de obiective turistice potențiale pentru a fi incluse în itinerariul turistic;
 - ✓ Analizei amplasării obiectivelor turistice selectate și conceperea itinerarului în funcție de:
 - Posibilitatea de a vizita un număr maxim de obiective;
 - Existența de informații istorice și arhitecturale;
 - Modul de parcurgere a traseului (transport sau pietonal);
 - Accesibilitatea potențială maximă pentru persoanele cu dizabilități locomotorii;
 - ✓ Analizei opțiunilor și selectării traseului;
 - ✓ Prezenței cazării în zonă;
 - ✓ Identificării unităților de alimentație publică din zonă;
 - ✓ Identificării locurilor de parcare;
 - ✓ Parcurgerii traseului și evaluării gradului de complexitate;
 - ✓ Evaluării beneficiilor turistice în urma aprobării PUZ Centru cu accent pe prevederile planului de referință istorico-arhitectural și pe principiile de management al transportului.

Complementar au fost *elaborate fișele tehnice a rutelor propuse* (anexa 1 din monografia editată [MONOGRAFIE-var-A4-20.12_mod_ISBN.pdf \(utm.md\)](#)). Pentru simplificarea accesului turiștilor potențiali la informația necesară, a fost elaborată pagina web cu acces liber, inclusiv la harta interactivă a localizării obiectivelor turistice incluse în itinerariu. Rutele pot fi accesate la adresa <https://sites.google.com/view/itinerar-pietonal-patrimoniu/pagina-de-pornire>.

- *elaborarea metodologiei de evaluare a patrimoniului construit care se află în stare funcțională indiferent de gradul de uzură fizică și demonstrarea aplicabilității practice a acesteia.*

Modalitatea de evaluare este axată pe teoria valorii entropice și respectă principiile standardelor internaționale de evaluare a bunurilor imobile. Evaluarea este conformă cu prevederile legislației naționale și poate fi utilizată fără condiții suplimentare.

Metodologia a fost propusă firmelor de evaluare, care în urma testării au inclus-o în instrumentarul metodologic aplicat în evaluarea bunurilor imobile (anexa 5). Deasemenea algoritmul de evaluare a fost propus spre examinare comisiei specializate din cadrul Agenției Relații Funciare și Cadastru în vederea recomandării oficiale spre aplicare practică.

- *elaborarea Ghidului de estimare a valorii prejudiciului patrimonial cauzat de reducerea duratei de iluminare naturală a construcțiilor rezidențiale.*

Ghidul a fost elaborat drept urmare a cercetărilor anterioare, a metodologiei elaborate și argumentată la etapa precedentă. Metodologia a fost deja implementată în activitatea întreprinderii de consultanță „Evals Consulting” SRL, și acceptat spre implimentare de alte companii de consultanță în domeniul imobiliar (anexa 5). Ghidul a fost transmis spre examinare instituției de resort Agenției Relații Funciare și Cadastru în vederea recomandării spre aplicare practică tuturor specialiștilor evaluatori.

- *argumentarea teoretico-practică a modalității de estimare a valorii itinerarelor turistice în condițiile Republicii Moldova.*

Propunerea a fost elaborată în urma analizei practicilor UE în domeniul evaluării itinerariilor turistice internaționale. Practicile internaționale au fost modificate și adaptate la condițiile existente în Republica Moldova, la cadrul legislativ și de reglementare național.

- *adaptarea metodei Utilității Globale Maxime* pentru aplicare în activitatea de prestare a serviciilor de consultanță imobiliară, inclusiv elaborați indicatori specifici pieței imobiliare naționale. Metoda permite minimizarea eforturilor și argumentarea obiectivă a deciziilor investiționale în domeniul imobiliar în condițiile Republicii Moldova. Metoda a fost înalt apreciată și implementată în activitatea întreprinderii de construcții „Horus” SRL (anexa5).

Cercetarea problematicii patrimoniului național construit prin ABORDAREA JURIDICĂ s-a soldat cu:

- *Propuneri de ajustare, concretizare a prevederilor legislative*

Urmare a cercetărilor efectuate menționăm cu certitudine că este imperios necesar a recunoaște ca prioritară *inclusiunea în cadrulul legislativ autohton* privind sistemul de protecție a patrimoniului cultural imobil *a principiilor fundamentale*. În acest sens menționăm că, fie în noua lege a protejării monumentelor istorice, fie în legea în vigoare, ar trebui să fie inclus un titlu distinct intitulat „Principiile fundamentale privind protecția patrimoniului cultural imobil”, care vor avea ca scop ghidarea în elaborarea normelor juridice pozitive în domeniul patrimoniului cultural imobil și aplicarea acestora la realitățile vieții sociale. Ori, aceste idei de maximă generalitate și importanță, pot și trebuie să fie acceptate și urmate de națiunile civilizate, ca principii generale de drept. Principiile fundamentale ale dreptului sunt viabile în măsura în care devin parte componentă a conștiinței juridice a guvernanților și guvernaților. În acest sens considerăm, că principiile fundamentale privind protecția patrimoniului cultural, datorită importanței lor atât la nivel național, cât și a celui internațional, își merită locul în legislația națională în domeniu, și aceasta,

cel puțin pentru eventuala suplinire a unor lipsuri legislative, sau reglementări incomplete, când recurgera la principii soluționează impasul legislativ ivit.

În urma analizei comparative a prevederilor Legii Nr.1530/1993 privind ocrotirea monumentelor din Republica Moldova, se propune *introducerea clasificării monumentelor* care ar fi benefică pentru specializarea instituțiilor și atribuțiilor acestora, deoarece pentru anumite tipuri de monumente sunt necesare anumite instrumente specifice, precum este necesară și întrunirea diferitor tipuri de specialiști în domeniu. Astfel, unele lucrări, de exemplu de restaurare ar fi mai rapide ca proces și mai eficiente ca și calitatea lucrului prestat.

Legea națională, cu toate că oglindește procedura de inventariere și clasare ca modalități de protecție a monumentelor, nu dă nici definiția nici procedura de implementare a acestora. Ar fi binevenită: *crearea de mecanisme clare* de implementare a acestora, începând cu enunțarea definiției, a responsabililor de implementare și finalizând cu crearea procedurii pas cu pas.

Capitolul „Intervenție asupra monumentelor” din lege este foarte important ori anume efectuarea acesteia în defavoarea patrimoniului cultural, poate duce la pierderi esențiale, respectiv considerăm necesar *a sincroniza și concretiza aceste prevederi*, fiind date definiția, autoritatea emitentă a avizului permisiv și lista expresă a lucrărilor care se încadrează în noțiunea de intervenție. Fiind prevăzute și sancțiuni pentru încălcarea acestora. Legea prevede organele investite cu funcție de ocrotire și gestionare a monumentelor doar la mod general, respectiv noțiunile prezentate pot fi interpretate și aplicate în dependență de scopul și interesele celor vizați. Ceea ce defavorizează conservarea monumentelor ce ne reprezintă ca popor. Astfel, ar fi corectă *includerea în lege a atribuțiilor organelor respective în mod desfășurat*. De asemenea, se recomandă includerea în Legea menționată a *procedurii de exercitare a dreptului de preemțiune* (incl. condiții și termeni).

- **Identificarea asemănărilor și deosebirilor**

În urma *analizei comparative a instituțiilor din domeniul protecției* monumentelor culturale prin prisma analizei legilor privind protejarea monumentelor în Republica Moldova, România și Ucraina, au fost identificate asemănările și deosebirile la diferite nivele de administrare. În procesul de analiză a legislației naționale, în special la capitolul instituții de stat și atribuțiile acestora, adesea ne întâlnim cu noțiunea de „organ de stat”. Nefiind clar cine de fapt este competent în a soluționa anumite chestiuni, ceea ce îngreunează considerabil înțelegerea textului legii, sau în general rămânând a fi o chestiune interpretativă. Astfel se creează o incertitudine care produce efecte negative. Exemplu: „art. 30. – Organele de stat pentru ocrotirea monumentelor sunt obligate să cerceteze sistematic starea în care se află monumentele în scopul de a elabora programe științifice întemeiate pentru lucrările de restaurare și de conservare și de a garanta la timp asigurarea materială și documentară a lucrărilor.”

„art. 10. - Ocrotirea monumentelor ține de competența Parlamentului, Guvernului, consiliilor locale, președinților raioanelor și primarilor.”

Și aici apare întrebarea, care dintre ele, unu sau toate? Toate împreună sau fiecare separat?

În urma *analizei comparative a contravențiilor împotriva patrimoniului cultural* și istoric din perspectiva legislației Republicii Moldova, României și Federației Ruse, pe lângă asemănări de principiu există și diferențe considerabile la nivel de definiții specifice pentru infracțiunile contravenționale legate de patrimoniul cultural; criteriile de clasificare a bunurilor culturale și metodologia de evaluare a valorii acestora; instituții responsabile de aplicarea legilor contravenționale în domeniul protejării patrimoniului, precum și diferențe în abordarea culturală a protejării patrimoniului în funcție de specificul istoric și cultural al fiecărei țări.

Concluziile formulate în urma analizelor comparative permit dezvoltarea bazei teoretico-practice de dezvoltare și ajustare a legislației naționale.

6. Impactul științific, social și/sau economic al rezultatelor științifice obținute în cadrul proiectului (obligatoriu)

În urma realizării proiectului au fost căpătate rezultate considerabile cu impact științific. Au fost dezvoltate baze teoretice și metodologice în domeniu precum și elaborate și susținute 2 teze de doctor în științe economice. Au fost implementate rezultatele cercetărilor în activitatea didactică. A fost inclus un curs nou pentru nivelul II Masterat în cadrul programului de instruire Drept Imobiliar și Cadastral cu denumirea „Problemele reglementării patrimoniului cultural construit”.

Rezultatele căpătate în cadrul proiectului permit a promova patrimoniul arhitectural național (în special itinerariile turistice elaborate, dar și prin articolele în publicații internaționale de diseminare) generând un impact social. Important impact social posedă și propunerile de armonizare a cadrului legislativ-normativ al domeniului. La fel și implicarea studenților și masteranzilor în activitatea de cercetare.

Metodologiile elaborate în cadrul proiectului vor genera un impact economico-social. Aplicarea acestora va permite asigurarea principiilor de echitate socială, responsabilitate, neprejudicierea statului și dezvoltarea eficientă a bunurilor imobile.

7. Colaborare la nivel național și internațional în cadrul implementării proiectului (după caz)

Rezultatele cercetărilor au fost propuse și acceptate spre implementare de către:

- Ministerul Infrastructurii și Dezvoltării Regionale al Republicii Moldova (anexa 5)
- Agenția Relații Funciare și Cadastru (anexa 5)
- ÎP Chișinau proiect în vederea creării și dezvoltării modulului informațional „starea fizică” pentru zona Nucleul Istoric Chișinau <https://gis-chisinauproiect.hub.arcgis.com/>
- Andiol Consulting SRL (anexa 5)
- Evals Consulting SRL (anexa 5)
- Imoval SRL (anexa 5)
- Total Expert SRL (anexa 5)
- Core Capital Advisory Services SRL (anexa 5)
- AO Cameta Națională de Imobil din Republica Moldova (anexa 5)
- Colaborare cu facultatea Inginerie Economică și Business în vederea implementării itinerariilor turistice în activitatea didactică [EXPLORÂND TERENUL EDUCAȚIEI: CUM SĂ CREEZI SINERGIE ÎNTRE TEORIE ȘI PRACTICĂ - Facultatea Inginerie Economică și Business \(utm.md\)](#).

8. Dificultățile în realizarea proiectului (financiare, organizatorice, legate de resursele umane etc.) (după caz)

Principalele dificultăți sunt condiționate de imposibilitatea atragerii și menținerii tineretului în cercetare. Din echipa proiectului în 2022 o persoană a plecat în domeniul practic, iar în 2023 au plecat 2 persoane cu vârstă de până la 40 ani, inclusiv una peste hotarele țării. Toate persoanele au plecat din motive financiare.

9. Diseminarea rezultatelor obținute în proiect în formă de publicații (obligatoriu)

Lista publicațiilor din anul 2023 în care se reflectă rezultatele obținute în proiect se anexează (a se vedea Anexa 2)

10. Diseminarea rezultatelor obținute în proiect în formă de prezentări la foruri științifice. (comunicări, postere – pentru cazurile când nu au fost publicate în materialele conferințelor)

11. Promovarea rezultatelor cercetărilor obținute în proiect în mass-media (Opțional):

➤ Articole de popularizare a științei

CHIRIAC Lilia / fieb.utm.md & Facebook / Explorând terenul educației: cum să creezi sinergie între teorie și practică.

<https://fieb.utm.md/explorand-terenul-educatiei-cum-sa-creezi-sinergie-intre-teorie-si-practica/>

https://m.facebook.com/story.php?story_fbid=pfbid03cXYbdaxVGCJpNST7FqtR3NHVzzqvmYbLuDWk5JHDkoLLvhavwTVCAgwXGWhnpDwl&id=100011775954773&mibextid=Nif5oz

12. Teze de doctorat / postdoctorat susținute și confirmate în anul 2023 de membrii echipei proiectului (opțional)

LEȘAN Anna Dezvoltarea cadrului metodologic al exproprierii bunurilor imobile în R.Moldova. Teza a fost susținută pe 26 mai 2022 în CȘS și aprobată de CNAA pe 24 februarie 2023.

[Dezvoltarea cadrului metodologic al exproprierii bunurilor imobile în R.Moldova / mai / 2022 / Teze / CNAA](#)

MARIAN Maria-Liliana Dezvoltarea managementului imobilului comercial în Republica Moldova. Teza va fi susținută în CȘS pe 19 ianuarie 2024. [Teza-Marian.pdf \(anacec.md\)](#)

13. Concluzii

Obiectivele planificate atât pentru etapa curentă cât și pentru proiectul integral au fost atinse. Rezultatele căpătate parțial deja sunt implimentate, parțial sunt la etapa de examinare pentru implimentare la o scară mai largă.

Conducătorul de proiect  / ALBU Svetlana

Data: _____

LȘ
Direcția
Cercetări
Științifice



Rezumatul activității și a rezultatelor obținute în proiect în anul 2023
„Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”

Cifrul proiectului 20.80009.0807.34

Cercetările efectuate în cadrul proiectului posedă un caracter interdisciplinar. Convențional rezultatele căpătate pot fi grupate pe trei direcții: tehnico-inginerească, economico-managerială și juridică.

Cercetarea problematicii patrimoniului național construit prin abordarea TEHNICO-INGINEREASCĂ s-a soldat cu: Recomandarea aplicării metodei de evaluare nedistructivă a zidăriei clădirilor istorice: metoda indicelui de calitate a zidăriei (ICZ); Recomandarea modificării conceptului de conservare a patrimoniului arhitectural în condițiile de dezvoltare urbană a localităților; completarea bazei de date (cu 43 obiective) privind starea fizică a patrimoniului construit amplasat în or. Chișinău cu informații descriptive și fotografice; propunerea, prin exemplificare, a dezvoltării potențialului designului interior în vederea promovării patrimoniului național construit.

Cercetarea problematicii patrimoniului național construit prin abordarea ECONOMICO-MANAGERIALĂ s-a soldat cu elaborarea a două trasee turistice pietonale prin nucleul istoric al capitalei cu genericul „Istorie, cultură, arhitectură clasică și modernă”. Complementar au fost elaborate fișele tehnice a rutelor propuse. Pentru simplificarea accesului turiștilor potențiali la informația necesară, a fost elaborată pagina web cu acces liber, inclusiv la harta interactivă a localizării obiectivelor turistice incluse în itinerariu <https://sites.google.com/view/itinerar-pietonal-patrimoniu/pagina-de-pornire>.

Au fost elaborate: metodologia de evaluare a patrimoniului construit care se află în stare funcțională indiferent de gradul de uzură fizică și demonstrarea aplicabilității practice a acesteia; Ghidul de estimare a valorii prejudiciului patrimonial cauzat de reducerea duratei de iluminare naturală a construcțiilor rezidențiale. A fost argumentată teoretico-practic modalitatea de estimare a valorii itinerarelor turistice în condițiile Republicii Moldova.

Cercetarea problematicii patrimoniului național construit prin abordarea JURIDICĂ s-a soldat cu *propuneri de ajustare, concretizare a prevederilor legislative*: includerea principiilor fundamentale în cadrul legislativ autohton privind sistemul de protecție a patrimoniului cultural imobil; în legislația privind ocrotirea monumentelor din Republica Moldova, se propune introducerea clasificării monumentelor care ar fi benefică pentru specializarea instituțiilor și atribuțiilor acestora; crearea de mecanisme clare de implementare a procedurii de inventariere și clasare ca modalități de protecție a monumentelor; a sincroniza și concretiza prevederile cu privire la intervențiile asupra monumentelor fiind prevăzute și sancțiuni pentru încălcarea acestora; includerea în lege a atribuțiilor organelor investite cu funcție de ocrotire și gestionare a monumentelor în mod desfășurat; se recomandă includerea în Legea menționată a procedurii de exercitare a dreptului de preemțiune (inclusiv condiții și termeni).

A fost realizată analiza comparativă a *instituțiilor din domeniul protecției* monumentelor culturale prin prisma analizei legilor privind protejarea monumentelor în Republica Moldova, România și Ucraina, fiind identificate asemănările și deosebirile la diferite nivele de administrare. În procesul de analiză a legislației naționale a fost scoasă în evidență noțiunea „organ de stat” care nu este concretizat și crează posibilitate de interpretare subiectivă. În urma analizei comparative a *contravențiilor împotriva patrimoniului cultural și istoric* din perspectiva legislației Republicii Moldova, României și Federației Ruse, pe lângă asemănări de principiu există și diferențe

considerabile. Concluziile formulate în urma analizei comparative permit dezvoltarea bazei teoretico-practice de dezvoltare și ajustare a legislației naționale.

The research conducted in the project is interdisciplinary. The results can be categorised into three areas: technical-engineering, economic-managerial, and legal.

Research on national built heritage using an ENGINEERING-TECHNICAL approach resulted in several recommendations. Firstly, it was recommended to apply the method of non-destructive evaluation of the masonry of historical buildings, specifically the masonry quality index method (MQI). Secondly, it was recommended to change the concept of conservation of architectural heritage under the conditions of urban development of localities. Finally, the research team completed a database of 43 goals on the physical condition of the built heritage located in the city of Chisinau with descriptive and photographic information; proposing, by example, the development of the potential of interior design to promote the national built heritage.

The study of the national built heritage using an ECONOMIC-MANAGEMENT approach led to the creation of two pedestrian tourist routes through the historical centre of the capital. The routes are titled '*History, Culture, Classical and Modern Architecture*'. Additionally, technical sheets for the proposed routes were developed. To make it easier for potential tourists to access necessary information, we have created a free web page that includes an interactive map of the itinerary's tourist destinations: <https://sites.google.com/view/itinerar-pietonal-patrimoniu/pagina-de-pornire>

The methodology for valuing-built heritage in a functional state, regardless of the degree of physical wear and tear, and demonstrating its practical applicability has been developed. Guidelines have been provided to estimate the value of heritage damage caused by the reduction in daylight duration in residential buildings. The text also includes theoretical and practical arguments on how to estimate the value of tourist itineraries in the Republic of Moldova.

The research on the issue of national heritage preservation through LEGAL means has resulted in *proposals for adjusting and concretizing legislative provisions*. The proposal for legislation on monument protection in the Republic of Moldova includes the introduction of a monument classification system. This would aid in the specialisation of institutions and their respective tasks. Additionally, clear mechanisms for the implementation of the inventory and classification procedure are suggested as ways of protecting monuments. It is important to ensure that fundamental principles are included in the national legislative framework on the system of protection of immovable cultural heritage. The purpose of this provision is to synchronise and specify interventions on monuments and to provide sanctions for their violation. The law should include the powers of the bodies entrusted with the protection and management of monuments on an ongoing basis. It is also recommended to include the procedure for exercising the right of pre-emption, including conditions and terms.

A comparative analysis was conducted on *the institutions responsible for protecting cultural monuments in the Republic of Moldova, Romania, and Ukraine*. The analysis focused on the laws that govern monument protection and identified similarities and differences in administration at various levels. During the analysis of national legislation, the term "state body" was identified as vague and subject to subjective interpretation. After conducting a comparative analysis of *offences against cultural and historical heritage in the Republic of Moldova, Romania, and the Russian Federation*, it is evident that there are similarities and significant differences in their respective laws. The conclusions drawn from this analysis can serve as a theoretical and practical basis for the development and adjustment of national legislation.

Conducătorul de proiect _____



/ ALBU Svetlana

Data: _____

LS

**Lista lucrărilor științifice, științifico-metodice și didactice
publicate în anul 2023 în cadrul proiectului din Programul de Stat
„Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”**

1. Monografii (recomandate spre editare de consiliul științific/senatul organizației din domeniile cercetării și inovării)

1.2. monografii naționale

ALBU S., URSU V., CROITORU G. [et al.]. Patrimoniul construit: aspecte tehnice, economice și juridice : Probleme și propuneri – Chișinău, 2023 (ED-COLOR). – 232 p. ISBN 978-9975-45-981-5. https://fcgc.utm.md/wp-content/uploads/sites/11/2023/12/MONOGRAFIE-var-A4-20.12_mod_ISBN.pdf

2. Capitole în monografii naționale/internaționale

3. Editor culegere de articole, materiale ale conferințelor naționale/internaționale

4. Articole în reviste științifice

4.1. în reviste din bazele de date Web of Science și SCOPUS

ALBU, S., IVANOV, V., ALBU, I. Assessment of damage caused by the reduction of daylight lighting duration of residential constructions in the conditions of the Republic of Moldova. În: Real estate management and valuation. 2023, Vol. 31, no. 2, pp.39-51
<https://doi.org/10.2478/remav-2023-0012> IF 0.8

ALBU, D.C., ALBU, I. The use of limestone blocks in a new masonry technology. In: Advances in Science and Technology. ISSN: 1662-0356. (acceptat spre publicare)
<https://www.scientific.net/AST/Details>

4.2. în alte reviste din străinătate recunoscute

JITARI, L., LESAN, A. Evaluation of tourist itineraries in the conditions of the Republic of Moldova. In: Technium Social Sciences Journal, 51(1), 2023, pp.94–202.
<https://doi.org/10.47577/tssj.v50i1.9760>

ALBU S. Peculiarities of the commercial real estate market in the Republic of Moldova. In: International Journal of Development and Sustainability. <https://isdsnet.com/journal.html>
(acceptat spre publicare)

5. Articole în culegeri științifice naționale/internaționale

5.1. culegeri de lucrări științifice editate peste hotare

PLATON, L. Architectural heritage promoted through interior design. În: *Current Studies in Social Sciences 2023*. ISRES Publishing, International Society for Research in Education and Science (ISRES), 2023, pp.15-30. ISBN 978-625-6959-16-3 [978-625-6959-16-3_26-12-2023.pdf](https://isres.org)
(isres.org)

6. Articole în materiale ale conferințelor științifice

6.1. în lucrările conferințelor științifice internaționale (peste hotare)

ALBU S., ALBU, I., URSU, V., ALBU D.C. Preserving the value of architectural heritage in

Chisinau municipality. În: HERiPRENEURSHIP. Sustainable Tourism, Heritage Management and the Cultural and Creative Industries: Creating New Investment Opportunities at Places of Cultural Significance. Proceeding of an international conference, Tulcea June 8th-9th 2023. Cluj Napoca : Mega, 2023. ISBN 978-606-020-654-5 p.181-190. <https://biblioteca-digitala.ro/?volum=22010-heripreneurship-sustainable-tourism-heritage-management-and-the-cultural-and-creative-industries-creating-new-investment-opportunities-at-places-of-fundatia-universitara-dunarea-marea-neagra-2023>

ALBU, S., ALBU, I., BEJENARU, M. Tourism as a Tool for Safeguarding Architectural Heritage in the Republic of Moldova. În: *IEREK conference proceedings. The 5th edition of the international conference on Cultural Sustainable Tourism (CST) - 21 – 23 Jun 2023*. published in the ASTI series. (*în proces de publicare*)

ALBU, D.C., ALBU, S., SERBANOIU, I. Masonry evaluation of architectural-historical buildings in Chisinau, Moldova. În: *Conference proceedings. The 7th edition of the international conference on Conservation of Architectural Heritage (CAH): Sustainability 12-14 Sep 2023 University of Portsmouth, UK*. (*în proces de publicare*)

6.2. în lucrările conferințelor științifice internaționale (Republica Moldova)

ALBU, I., ALBU, S. Menținerea și sporirea valorii imobilului – monumente de arhitectură din Centrul istoric al or. Chișinău. În: Conferința Internațională "Probleme actuale în urbanism și arhitectură", Ediția a 11-a, 16 noiembrie 2022, FUA, UTM. Chișinău: Tehnica-UTM, 2023, pp. 21-27. ISBN 978-9975-45-946-4 (PDF) https://ibn.idsi.md/vizualizare_articol/185749

MARIAN M.L. Elemente de patrimoniu industrial în județul Suceava, România. În: Conferința Internațională "Probleme actuale în urbanism și arhitectură", Ediția a 11-a, 16 noiembrie 2022, FUA, UTM. Chișinău: Tehnica-UTM, 2023, pp. 32-38. ISBN 978-9975-45-946-4 (PDF) https://ibn.idsi.md/vizualizare_articol/185747

ALBU I., ALBU S., ȘERBANOIU A.A. Solutions to maintain and increase the value of the built heritage in the municipality Chisinau. În: "Competitiveness and sustainable development" The 5th Economic International Conference 2nd-3rd November 2023: Conference proceedings. Chișinău: Tehnica-UTM, 2023 ISBN 978-9975-64-364-1 (PDF) p.110-120 <https://fieb.utm.md/wp-content/uploads/sites/9/2023/12/Conference-Proceedings-CSD-2-3.11.2023.pdf> <https://fieb.utm.md/cercetare-stiintifica/>

6.3. în lucrările conferințelor științifice naționale cu participare internațională

6.4. în lucrările conferințelor științifice naționale

CROITORU G. Conservarea patrimoniului arhitectural în condițiile de dezvoltare urbană a localităților. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.6-17. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)

ALBU D.C., ALBU I. Aplicarea metodei evaluării nedistructive pentru zidăria clădirilor istorice din or. Chișinău: metoda indicelui de calitate a zidăriei. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.18-27. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)

URSU V. Monumentele de arhitectură istorică: o reală reutilizare a acestora în prezent. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național,

- ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.28-40. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- BÂRDAN V., CHIRIAC L., BEJENARU M., MORARU A. Chișinău: obiective arhitecturale de vizitat într-o zi. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.41-62. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- ALBU S., LEȘAN A., JITARI L., BULAT I. Valoarea bunurilor imobile istorice din municipiul Chișinău vis-a-vis de bunurile imobile fără valoare istorică. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.63-70. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- BÂRDAN V., BEJENARU M., CHIRIAC L., MORARU A. Oferta turismului urban din Chișinău prin prisma amalgamului de stiluri arhitecturale. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.71-93. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- PLATON L. Patrimoniul național promovat prin designul interior. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.94-112. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- JITARI L. Evaluarea itinerariilor turistice din Europa. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.113-130. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- BEJENARU M. Crearea și înregistrarea itinerariilor turistice bazate pe obiectivele patrimoniului arhitectural cultural. principii, criterii și cerințe. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.131-139. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- BOGDAN I., ALBU I. Evaluarea tehnică a clădirilor din centru istoric al municipiului Chișinău. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.157-173. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- GOLUB O.A., ALBU S. Evaluarea bunului imobil cu valoare culturală amplasat în municipiul Chișinău (studiu de caz). In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.174-187. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- URSU V. Patrimoniul arhitectural în perioada medievală: istorie, stiluri de arhitectură, structură, statut și protecție juridică. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.202-241. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)
- VASCAN G. Calitatea lucrărilor de restaurare prin prisma analizei și ingineriei valorii. In: *Patrimoniul arhitectural: aspecte tehnice, economice și juridice*, seminar științific național, ediția a 3-a, 22 iunie 2023, Chișinău. pp.253-258. ISBN 978-9975-3573-9-5. [Culegere-de-lucrari-SS-DIDEI ISBN.pdf \(utm.md\)](#)

7. Teze ale conferințelor științifice

7.1. în lucrările conferințelor științifice internaționale (peste hotare)

PLATON, L. Architectural heritage promoted through interior design. În: Abstract book. International Conference on Basic Sciences, Engineering and Technology (ICBASET). April 27-30, 2023 - Marmaris, Turkiye. p.27.

ALBU S., ALBU, I. Preserving the value of the architectural heritage of the Chișinău city. În: Book of abstracts. HERiPRENEURSHIP International Conference. Sustainable Tourism, Heritage Management and the Cultural and Creative Industries: Creating New Investment Opportunities at Places of Cultural Significance. Tulcea 8-9 June 2023. p.56.

ALBU, S., ALBU, I., BEJENARU, M. Tourism as a Tool for Safeguarding Architectural Heritage in the Republic of Moldova. În: Book of abstracts. The 5th edition of the international conference on Cultural Sustainable Tourism (CST) - 21 – 23 Jun 2023, Aristotle University of Thessaloniki (A.U.th), Thessaloniki, Greece. p.37.

ALBU, D.C., ALBU, S., SERBANOIU, I. Masonry evaluation of architectural-historical buildings in Chisinau, Moldova. În: Book of abstracts. The 7th edition of the international conference on Conservation of Architectural Heritage (CAH): Sustainability 12-14 Sep 2023 University of Portsmouth, UK. p.83-84.

ALBU, D.C., ALBU, I. The use of limestone blocks in a new masonry technology. În: Abstract Proceeding. The 9th International Conference on Advanced Engineering and Technology 19-21 May 2023. Incheon National University, Incheon, South Korea. p.8.

8. Alte lucrări științifice (recomandate spre editare de o instituție acreditată în domeniu)

8.1. cărți (cu caracter informativ)

8.2. enciclopedii, dicționare

8.3. atlase, hărți, albume, cataloage, tabele etc. (ca produse ale cercetării științifice)

9. Brevete de invenții și alte obiecte de proprietate intelectuală, materiale la saloanele de invenții

10. Lucrări științifico-metodice și didactice

10.1. manuale pentru învățământul preuniversitar (aprobate de ministerul de resort)

10.2. manuale pentru învățământul universitar (aprobate de consiliul științific /senatul instituției)

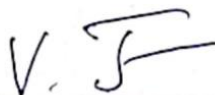
10.3. alte lucrări științifico-metodice și didactice

**Executarea devizului de cheltuieli,
conform anexei nr. 2.3 din contractul de finanțare pentru anul 2023**

Cifrul proiectului: **20.80009.0807.34**

Cheltuieli, mii lei				
Denumirea codurilor economice	Cod		Anul de gestiune	
	Eco (k6)	Aprobat	Modificat +/-	Precizat
Remunerarea muncii angajaților conform statelor	211180	586,4		586,4
Contribuții de asigurări sociale de stat obligatorii (24%)	212100	140,7		140,7
Deplasări de serviciu în interiorul țării	222710			
Deplasări de serviciu peste hotare	222720			
Servicii editoriale	222910	9,8		9,8
Servicii de cercetări științifice contractate	222930			
Servicii neatribuite altor aliniate	222990	44,6	-25,6	19,0
Cheltuieli curente neatribuite la alte categorii	281900		+25,3	25,3
Procurarea mașinilor și utilajelor	314110			
Procurarea produselor alimentare	333110	2,3		2,3
Procurarea materialelor pentru scopuri didactice, științifice și alte scopuri	335110			
Procurarea materiale de uz gospodăresc și rechizite de birou	336110	6,9	+0,3	7,2
TOTAL		790,7		790,7

Rector U.T.M.


(semnătura)

dr. hab. Viorel BOSTAN

(numele, prenumele)

Contabil (economist)


(semnătura)

Victoria IOVU

(numele, prenumele)

Conducătorul de proiect


(semnătura)

dr. hab. Svetlana ALBU

(numele, prenumele)



Componența echipei proiectului conform contractului de finanțare 2023

Cifrul proiectului 20.80009.0807.34

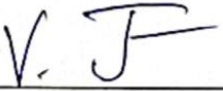
Echipa proiectului conform contractului de finanțare (la semnarea contractului) pentru 2023						
Nr	Nume, prenume (conform contractului de finanțare)	Anul nașterii	Titlul științific	Norma de muncă conform contractului	Data angajării	Data eliberării
1.	Albu Svetlana	1974	dr.hab.	0,50	03.01.2023	31.12.2023
2.	Croitoru Gheorghe	1960	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
3.	Vascan Grigore	1973	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
4.	Albu Ion	1970	dr.	0,50	03.01.2023	31.12.2023
5.	Moraru Angela	1977	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
6.	Bârdan Veaceslav	1972	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
7.	Chiriac Lilia	1976	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
8.	Bostan Ina	1978	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
9.	Ursu Viorica	1976	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
10.	Platon Liliana	1978	dr.	0,25	03.01.2023	31.12.2023
11.	Ivanov Valeriu	1968	f-grad	0,25	03.01.2023	31.12.2023
12.	Marian Maria-Liliana	1971	f-grad	0,25	03.01.2023	31.12.2023
13.	Bejenaru Mariana	1978	f-grad	0,25	03.01.2023	31.12.2023
14.	Jitari Liliana	1975	f-grad	0,25	03.01.2023	31.12.2023
15.	Leșan Anna	1988	f-grad	0,25	03.01.2023	31.12.2023
16.	Bulat Irina	1986	f-grad	0,25	03.01.2023	31.12.2023
17.	Albu Doina-Cezara	1995	f-grad	0,50	03.01.2023	31.12.2023
18.	Chiriac Natalia	1988	f-grad	0,50	03.01.2023	31.01.2023

Ponderele tinerilor (%) din numărul total al executorilor conform contractului de finanțare	22,2
---	------

Modificări în componența echipei pe parcursul anului 2023					
Nr	Nume, prenume	Anul nașterii	Titlul științific	Norma de muncă conform contractului	Data angajării
1.	Chiriac Natalia	1988	f-grad	0,50	03.01.2023
2.	Ivanov Iurie	1981	f-grad	0,50	01.02.2023

Ponderele tinerilor (%) din numărul total al executorilor	16,7
---	------

Rector U.T.M.


(semnătura)

dr. hab. Viorel BOSTAN

(numele, prenumele)

Contabil (economist)


(semnătura)

Victoria IOVU

(numele, prenumele)

Conducătorul de proiect


(semnătura)

dr. hab. Svetlana ALBU

(numele, prenumele)



Informații privind implementarea rezultatelor cercetării

Ministerul Infrastructurii
și Dezvoltării Regionale
al Republicii Moldova

Nr. 10/3-801 din 09.02.2023

Universitatea Tehnică a Moldovei

E-mail: livia.nistor@fcgc.utm.md

Cu referire la demersul cu nr. 15/01 din 19.01.2023 privind procesul de elaborare și actualizare a documentelor normative, comunicăm următoarele.

Conform prevederilor Regulamentului cu privire la administrarea mijloacelor pentru finanțarea sistemului de documente normative în construcții, aprobat prin Hotărârea Guvernului 1436/2008, propunerile expuse de Dvs. în demersul prenotat vor fi examinate și în cazul încadrării în limita surselor financiare alocate din bugetul de stat destinate elaborării documentelor normative în construcții pentru anul 2023 vor fi incluse în Planul tematic.

Totodată, vă mulțumim pentru propunerile înaintate și eventualul suport.

Secretar de stat

Digitally signed by Șipitca Veaceslav
Date: 2023.02.10 11:14:39 EET
Reason: MoldSign Signature
Location: Moldova



Veaceslav ȘIPITCA

Ex: Lucia Cecan, Tel.: (022) 233-617

Nr. 216 din 17.11.2023

Ivan DANII, director general
Agenția Relații Funciare și Cadastru
Serghei Lazo nr.48, Chișinău, MD-2004

Prin prezenta, Vă informăm că în prezent la Universitatea Tehnică a Moldovei este în desfășurare Proiectul din cadrul programului de stat: Sporirea valorii patrimoniului cultural din Republica Moldova. Cod: 20.80009.0807.34. a. 2020 – 2023 (<http://cris.utm.md/cris/project/pj00072>), în cadrul căruia au fost identificate lacune privind evaluarea bunurilor imobile în cazuri speciale.

În rezultatul cercetărilor au fost elaborate recomandări metodologice pentru evaluarea bunurilor imobile în procesul exproprierii pentru cauză de utilitate publică (a se vedea anexa 1) și recomandări metodologice pentru evaluatori în cazul estimării prejudiciului cauzat de reducerea duratei de iluminare naturală a construcțiilor rezidențiale (a se vedea anexa 2). În acest sens venim cu propunerea examinării ghidurilor de estimare a valorii în vederea recomandării spre aplicare evaluatorilor bunurilor imobile din Republica Moldova.

De asemenea au fost scoase în evidență particularitățile și identificat algoritmul de estimare a valorii patrimoniului construit funcțional în conformitate cu prevederile cadrului normativ-legislativ al Republicii Moldova și Standardele Internaționale de Evaluare. În acest sens suntem pregătiți să oferim suport pentru a demara procesul de elaborare ghidurilor practice pentru evaluatorii bunurilor imobile.

Director de proiect,
Șef departament „Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului”



ALBU Svetlana

Decan FCGC



NISTOR-LOPATENCO Livia



Scrisoare de confirmare

Societatea Comercială „Andiol-Consulting” SRL a fost fondată pe 19.11.2002, fiind înregistrată sub numărul 1002600018187. Activitatea de bază a companiei reprezintă acordarea serviciilor de consultanță în domeniul planificării afacerilor, efectuarea cercetărilor de marketing, diagnosticarea firmei, elaborarea pachetului de documente pentru proiectele investiționale pentru băncile rezidente, elaborarea pachetului de documente pentru atragerea investițiilor din contul organizațiilor financiare internaționale: EBRD, IBRD, IFAD, RISP, FSE, BSBTD.

Din 17 octombrie 2005 întreprinderea prestează serviciilor de evaluare a bunurilor imobile în baza licenței Seria A MMII nr.017215. Partenerii noștri sunt: BC „Moldova-Agroindbank” SA, BC „Mobiasbanca-Groupe Societe Generale” SA, BC „Victoriabank” SA, BC „Eximbank Gruppo Veneto Banca” SA, BC „ProCredit Bank” SA „Banca Comerciala Româna Chișinău” SA, “Prime Capital” SRL, ICS “Total Leasing” SA, au fost executate lucrări în volum mic pentru ambasade și companii de asigurari.

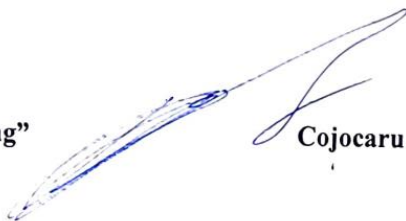
Pe parcursul activității sale SRL „Andiol-Consulting” a elaborat peste 6 000 mii de rapoarte de evaluare pentru diverse destinații. Evaluatorii activează în baza cadrului legal al Republicii Moldova cu apelare la Standardele Internaționale de Evaluare în situațiile care nu sunt reflectate de cadrul normativ și metodologic național.

Din partea departamentului *Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului*, UTM au fost prezentate spre examinare recomandări metodologice elaborate în cadrul proiectului de stat „Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”, care acoperă lacunele existente la nivel național cu privire la evaluarea patrimoniului construit; evaluarea bunurilor imobile prejudiciate în urma reducerii duratei de iluminare naturală; evaluarea bunurilor imobile în cazul exproprierii acestora.

În urma examinării recomandărilor metodologice propuse s-a constatat corespunderea acestora cu prevederile legislative din Republica Moldova, cu Standardele Internaționale de Evaluare și cele mai bune practici recomandate în domeniu.

Drept urmare, SRL „Andiol-Consulting” a decis implementarea metodologiilor propuse în activitatea întreprinderii pentru utilizare în procesul de evaluare a bunurilor imobile care corespund categoriilor de bunuri stipulate în recomandările metodologice enumerate mai sus.

Director
SRL „Andiol-Consulting”



Cojocaru Andrei





Societate Comercială

„EvalS Consulting” SRL

Management
Analiză

Evaluare
Consultații

Менеджмент
Анализ

Оценка
Консультации

Management
Analysis

Valuation
Consulting

E-mail: evals_consult@yahoo.com

Nr. 01/10 din 20.12.2023

Dr.hab. Svetlana ALBU
Șefa departamentului IDEI, UTM

La solicitarea Dstră vă informăm că în cadrul EvalS Consulting SRL au fost evaluate peste o mie de bunuri imobile cu diferită destinație în diverse scopuri, inclusiv bunuri imobile patrimoniu național, evaluări în scopul privatizării și exproprierii, evaluări în scopul argumentării chiriei de piață pentru proprietatea publică atât din domeniul privat cât și din domeniul public; evaluarea terenurilor patrimoniu național în scopuri contabile, etc.

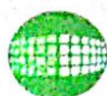
Metodologiile de evaluare a bunurilor imobile elaborate de echipa de cercetare a DIDEI UTM în cadrul proiectului „Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova” au fost acceptate spre implementare în activitatea întreprinderii.

În perioada 2021 – 2023 au fost elaborate 2 rapoarte de evaluare a prejudiciului patrimonial cauzat de reducerea duratei de iluminare naturală a construcțiilor rezidențiale. Rapoartele au fost elaborate pentru a fi prezentate în instanța de judecată.

Au fost elaborate 3 rapoarte de evaluare a bunurilor imobile din patrimoniul național. Au fost elaborate 2 rapoarte de evaluare a bunurilor imobile în contextul exproprierii potențiale.

Drept urmare, considerăm necesar a aproba recomandările metodologice (1) *evaluarea bunurilor imobile în procesul exproprierii pentru cauză de utilitate publică*, (2) *recomandări metodologice pentru evaluatori în cazul estimării prejudiciului cauzat de reducerea duratei de iluminare naturală a construcțiilor rezidențiale* și (3) *evaluarea bunurilor imobile cu valoare culturală în stare funcțională la nivel național în calitate de ghiduri practice pentru evaluatorii profesioniști*.

Administrator
SC „EvalS Consulting” SRL
Todiraș Vera



International Society for
Development & Sustainability

www.isdsnet.com,
E-mail: info@isdsnet.com
Membership ID: M13110400

"IMOVAL" SRL



Amplasament: bd. Cuza Vodă, 13/3, ap. 39
MD-2060 Chișinău, Republica Moldova
Tel. (+ 373-22) 62-72-40; 079613251,
email: ljitari@mail.ru

Scrisoare de confirmare

26.10.2023

Societatea cu Răspundere Limitată „IMOVAL” SRL a fost fondată în anul 2014, în scopul prestării serviciilor de evaluare a bunurilor imobile și mobile în cadrul diverselor proiecte de utilitate publică derulate în Republica Moldova, precum și evaluarea obiectelor ipotecii în cadrul diverselor instituții financiare. Compania este orientată spre furnizarea de servicii de calitate superioară de evaluare și consultanță.

Perioada pe parcursul căreia întreprinderea desfășoară activitatea de evaluare, coincide cu data eliberării licenței privind activitatea de evaluare - 05 august 2014, pînă în prezent.

De către Departamentul *Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului*, UTM au fost prezentate companiei spre examinare recomandări metodologice elaborate în cadrul proiectului de stat „Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”:

1. Evaluarea patrimoniului construit.
2. Ghid de estimare a valorii prejudiciului patrimonial cauzat de reducerea duratei de iluminare naturală a construcțiilor rezidențiale.
3. Ghid de estimare a valorii cuantumului despăgubirii în procesul exproprierii bunurilor imobile în condițiile Republicii Moldova.

În urma examinării recomandărilor metodologice propuse, am constatat corespunderea acestora cu prevederile legislative din Republica Moldova și cu Standardele Internaționale de Evaluare.

SRL „IMOVAL” SRL, a decis implementarea metodologiilor propuse în activitatea practică a întreprinderii.

Contabil-șef “IMOVAL” S.R.L.,

Cerchina Denis



CERTIFICAT
de implimentare a metodologiilor propuse de departamentul Inginerie,
Drept si Evaluarea Imobilului, UTM, elaboprate în cadrul proiectului de stat „Sporirea
valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”

Total Expert SRL a primit spre examinare în vederea aplicării practice recomandări metodologice elaborate în cadrul proiectului de stat „Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”. Astfel, au fost examinate recomandările de evaluare a bunurilor imobile din categoria patrimoniului național; meodologia de evaluare a bunurilor imobile prejudiciate în urma reducerii duratei de iluminare naturală; și metodologia de evaluare a bunurilor imobile în cazul exproprierii acestora.

Apreciem înalt elaborările respective în primul rând dat fiind că acoperă lacunele existente la nivel național cu privire la evaluarea bunurilor imobile care se află în condiții speciale.

Lipsa unei viziuni clare asupra modului de evaluare a patrimoniului construit este o problemă pentru specialiști avându-se în vedere numărul crescând a solicitărilor de evaluare din partea proprietarilor clădirilor incluse în lista patrimoniului național. Ar fi binevenită crearea unui cadru metodologic complex. Propunerea cercetătorilor din cadrul UTM acoperă doar segmentul clădirilor în stare funcțională, cu potențial de utilizare în anumite scopuri.

Este de apreciat și faptul că rezultatele propuse sunt prelevate din analiza comparativă a celor mai bune practici internaționale în domeniul evaluării bunurilor imobile.

Metodologiile propuse au fost examinate și testate în cadrul întreprinderii pe exemple practice concrete. Procesul de evaluare, algoritmul de calcul, metodele propuse corespund cu prevederile legislației din Republica Moldova și cu Standardele Internaționale de Evaluare, astfel S.R.L. Total Expert a decis implementarea metodologiilor propuse în activitatea întreprinderii.

Cu respect,
Administratorul S.R.L. „Total Expert” SRL,
Grumeza Parascovia



Scrisoare de confirmare

SRL "Core Capital Advisory Services" a fost fondată în 29.04.2014. Activitatea principală a companiei reprezintă acordarea serviciilor de consultanță în domeniul planificării afacerilor, efectuarea cercetărilor de marketing, elaborarea pachetului de documente pentru atragerea investițiilor din contul organizațiilor financiare internaționale, evaluarea bunurilor imobile.

Din 15.08.2016 am obținut Licența în domeniul prestării serviciilor de evaluare a bunurilor imobile Seria A MMII nr.052724. Compania este orientată spre dezvoltarea activității de evaluare, și prestarea serviciului pe întreg teritoriul Republicii Moldova. Pe parcursul activității de către companie au fost realizate peste 500 rapoarte de evaluare în diferite scopuri.

Din partea departamentului *Inginerie, Drept și Evaluarea Imobilului*, UTM au fost prezentate spre examinare recomandările metodologice elaborate în cadrul proiectului de stat „Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova”, care au drept scop înlăturarea problemelor existente cu privire la:

- evaluarea patrimoniului construit;
- evaluarea bunurilor imobile prejudiciate în urma reducerii duratei de iluminare naturală;
- evaluarea bunurilor imobile în cazul exproprierii acestora ceea ce constituie o problema majora în cazul determinării valorii de piață juste pentru determinarea prejudiciului cauzat în urma exproprierii.

În urma examinării recomandărilor metodologice propuse constatat următoarele:

- corespunderea acestora cu prevederile legislative din Republica Moldova,
- corespunderea acestora cu Standardele Internaționale de Evaluare și cele mai bune practici recomandate în domeniu.

- pot fi aplicate în procesul de evaluare a bunurilor imobile care cad sub incidența aspectelor descrise în recomandările metodologice.

SRL "Core Capital Advisory Services" a decis implementarea metodologiilor propuse în activitatea întreprinderii pentru utilizare în procesul de evaluare a bunurilor imobile care corespund categoriilor de bunuri stipulate în recomandările metodologice enumerate mai sus.

DIRECTOR S.R.L. «CORE CAPITAL ADVISORY SERVICES»

JEBROVSCAIA I.



Organizație obștească

«CAMERA NAȚIONALĂ DE IMOBIL
DIN REPUBLICA MOLDOVA»

MD 2050, Republica Moldova, Chișinău,
bul. Ștefan cel Mare, 202
Tel. (+373 22) 24-36-05
Gsm (+373) 69-109-148
E-mail: vitanov51@gmail.com



Общественная организация

«НАЦИОНАЛЬНАЯ ПАЛАТА НЕДВИЖИМОСТИ
РЕСПУБЛИКИ МОЛДОВА»

MD 2050, Республика Молдова, Кишинев,
б-р. Штефан чел Маре, 202
Тел. (+373 22) 24-36-05
Gsm (+373) 69-109-148
E-mail: vitanov51@gmail.com

Nr. 42 din 20.09.2021

CERTIFICAT DE IMPLEMENTARE

a elaborărilor expuse în teza de doctor a dnei A. Leșan cu tema
**„DEZVOLTAREA CADRULUI METODOLOGIC AL EXPROPRIERII BUNURILOR
IMOBILE ÎN R.MOLDOVA”**

În prezent, când R.Moldova cu susținerea Uniunii Europene realizează proiecte de dezvoltare a infrastructurii în care la unul din primii pași apare necesitatea exproprierii, actualitatea temei abordate de către Anna Leșan capătă o importanță deosebită, în primul rând, pentru administratorii patrimoniului public, care gestionează bunurile și decid soarta acestora, decid modificarea drepturilor de proprietate și acțiunile procedurale ce vizează modificările respective. Administrația publică în acțiunile sale se bazează pe cunoștințele participanților profesioniști de pe piața imobiliară – evaluatori calificați ai bunurilor imobile, în majoritatea sa practicieni, acțiunile cărora necesită o argumentare teoretico - științifică.

Consiliul asociației profesionale „Camera Națională de Imobil din Republica Moldova” a audiat propunerile dnei Anna Leșan expuse în teza de doctor „Dezvoltarea cadrului metodologic al exproprierii bunurilor imobile în R.Moldova”. În urma examinării materialelor prezentate: procesul de expropriere a bunurilor imobile; metodologia determinării cuantumului despăgubirii din Republica Moldova în corespundere cu Standardele Internaționale de Evaluare, Camera Națională de Imobil a susținut autorul și a acceptat materialele prezentate în calitate de Ghid practic pentru evaluatorii calificați ai bunurilor imobile – membrii Camerei Naționale de Imobil.

Concomitent, Consiliul Camerei Naționale de Imobil a susținut proiectul Indicațiilor metodice privind determinarea cuantumului despăgubirii în procesul exproprierii bunurilor în condițiile R. Moldova, în speranța aprobării oficiale a acestuia, în urma avizărilor prevăzute de legislația R.Moldova.

Președintele
Consiliului CNI
A.Vitanov



Член Европейской группы ассоциаций оценщиков (2000 - 2004)
CCO СНГ Член Международной ассоциации «Совет объединений оценщиков СНГ» (с 2002 г.)



Societatea cu răspundere limitată "HORUS"
Republica Moldova, MD-2044, mun. Chișinău, str. M. Sadoveanu, 4/10
tel./fax: (+373 22) 401 302, 401 321
E-mail: horus@euroterm.md, www. horus.md

B.C. « Moldindconbank » S.A., fil. INVEST, Chișinău
IBAN MD60ML00000002251729215, b/c MOLDM2X329
TVA 0400316, IDNO 1002600011498



CERTIFICAT DE IMPLEMENTARE

a elaborărilor expuse în teza de doctor a dnei Maria-Liliana Marian cu tema
"DEZVOLTAREA MANAGEMENTULUI IMOBILULUI COMERCIAL ÎN
REPUBLICA MOLDOVA"

SRL "Horus" este o companie de construcții care operează pe piața moldovenească de peste 25 de ani. În viața de zi cu zi, compania aderă la principiile celei mai înalte calități a serviciilor și a muncii prestate. SRL "Horus" are o vastă experiență locală și o bază financiară solidă. Ea s-a impus ca un investitor permanent pe piața imobiliară din Moldova, a cărei misiune este de a crea imobiliare moderne și durabile. Reieșind din faptul că problema consultanței în vederea planificării investițiilor este destul de anevoioasă, ideea aplicării metodei utilității globale maxime, propusă de doamna Maria-Liliana Marian în teza de doctor cu tema "Dezvoltarea managementului imobilului comercial în Republica Moldova", este bine venită, deoarece implementarea acestei metode ne permite să ne cream o imagine mult mai clară asupra plasării investițiilor în viitor.

Administrator SRL "HORUS"



Balan Valentin

**EXTRAS din Procesul Verbal nr. 1
al ședinței Consiliului Științific UTM
din 11 ianuarie 2024**

Prezenți: 15 membri ai Consiliului științific al UTM – dr. hab., prof. univ. Tronciu Vasile, dr., conf. univ. Siminiuc Rodica, dr. hab., prof. univ. Bostan Viorel; acad. Bostan Ion; dr. hab., prof. univ. Bugaian Larisa dr. hab., prof. univ. Stoicev Petru; dr. hab., prof. univ. Tatarov Pavel; dr. hab., prof. univ. Valeriu Dulgheru; dr. hab., prof. univ. Rusu Ion; dr. hab., prof. univ. Albu Svetlana; dr., prof. univ. Șontea Victor; dr., conf. univ. Zaporojan Sergiu, dr., conf. univ. Moraru Vasile, dr., conf. univ. Stratan Ion, doctorandă Railean Daniela.

S-A DISCUTAT: audierea rezultatelor științifice obținute pe parcursul anului 2023 în cadrul proiectului Program de Stat: 20.80009.0807.34 *"Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova"*, Conducător de proiect: *dr. hab. Svetlana Albu.*

S-A DECIS: aprobarea rezultatelor științifice obținute pe parcursul anului 2023 și în perioada 2020-2023 în cadrul proiectului Program de Stat: 20.80009.0807.34 *"Sporirea valorii patrimoniului arhitectural din Republica Moldova"*.



Președinte al CȘ UTM,
Vasile PRONCIU, dr. hab., prof. univ.

Secretar al CȘ UTM,
Rodica SIMINIUC, dr., conf. univ.